

Lupatunnus	LP-092-2018-02226
Kiinteistötunnus	92-15-403-3
Kiinteistön osoite	Liesikuja 10
Pinta-ala	0.0312 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK = Asuinkerrostalojen korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Asoasunnot Uusimaa Oy Elimäenkatu 25-25, 00510 Helsinki

Toimenpide

Yhdeksänkerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen.

Lisäselvitykset

Rakennus sijoittuu Myyrmäen keskustaani, osaksi aikaisemman paikoitusalueen tilalle rakennettavaa asuinkorttelia. Rakennus on suunniteltu asemakaavassa määriteltyjen periaatteiden mukaan, korttelin talot rakennetaan tonttien rajoilla kiinni toisiinsa, jolloin ne muodostavat massallisesti yhtenäisen kokonaisuuden.

Rakennuksen arkkitehtoninen perusidea lähtee edellä mainitun asemakaavamääräyksen pohjalta: rakennus sijoituessaan eri korkeisten naapuritalojen väliin liittyy nämä massallisesti toisiinsa. Ylimmän kerroksen kattoterassi linjaa rakennuksen länsipuolen naapurin korkoon ja julkisivun korkein osa liittyy itäpuolen naapurin räystäskorkoon. Katujulkisivua jäsentävät porraskäytävän voimakkaan vertikaali ikkunauhuja ja alimpien kerrosten luonnonkivijulkisivu. Katujulkisivun ylempien kerrosten julkisivumateriaali on rappaus.

Kortteli on asemakaavassa määritelty AK-merkinnällä asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Sallittukerroslukku on ehdottomasti käytettävänä VIII. Rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia asuinkerroksia on 8, joista alin on pihan tasossa. Näiden kerrosten alapuolella sijaitsee katutasen kellarikerros, jossa sijaitsee kaksi kadulle avautuvaa liiketilaa sekä apu- ja varastotiloja.

Asemakaavan mukainen suurin sallittu rakennusoikeus on 2000 k-m² asumiselle ja velvoittavana rakennettava 100 k-m² liiketiloille.

Rakennuksen kokonaisala on 2814 brm². Rakennusoikeudellinen kerrosala on 2097 m². Käytetty asuinrakennusoikeus sallituin vähennyksin on 1987,5 k-m² ja liiketilojen rakennusoikeus 109 k-m². Käyttämätöntä kerrosalaa on 3,5 m².

Asuntoja rakennuksessa on 35 kpl.

Yhteistiloja ovat kellarikerroksen pesula ja kuivaushuone sekä ylimmän asuinkerroksen saunasto ja kerhohuone. Pohjakerrokseen ja 1- kerrokseen sijoittuu asukkaiden varastotiloja.

Kadun puolen julkisivun pääasiallinen materiaali on okrankeltainen rappaus. Kahdessa alimmassa kerroksessa julkisivumateriaali on luonnonkivi, harmaata ja mustaa kiveä. Pihan puolella julkisivumateriaali on maalattu betoni, yleensä valkea, parvekkeiden taustoilla italianpunainen.

Rakennuksen pääasiallinen kattomuoto on lapekatto, joka viettää pihalle päin. Kattoterassin osalta yläpohjan rakenne on ns. käännetty katto. Katonlappen alaosa on hulevesiä hidastava viherkatto. Kattopinnoilta kertyvä hulevesi johdetaan sadevesiviemäriverkostoon.

Asemakaavan mukainen autopaikkavaatimus on 1 AP/130k-m². Mitoittava kerrosala on 1902,5 k-m², ja sitä vastaava autopaikkamäärä on 15. Liiketilojen autopaikkavaatimus on 1AP/150 k-m². 109,0 k-m² vastaava autopaikkavaatimus on 1. 16 vaadittua autopaikkaa sijoittuvat yhteispihan alapuoliseen autohalliin, jonne on sisäyhteys rakennuksen pohjakerroksesta.

Polkupyöräpaikkoja vaaditaan 1pp/30 k-m². Mitoittava kerrosala on 1902,5, vaadittu määrä 63 pp. 40 polkupyöräpaikkaa sijaitsee pihatason polkupyörävarastossa ja 27 paikkaa pihalla pyörätelineissä.

55 henkilölle mitoitettu S1-luokan väestönsuoja sijaitsee rakennuksen pohjakerroksessa. Väestönsuojan kokonaispinta-ala on 46,5 m² ja varsinaisen suojatilan koko 41 m². Tilan rauhanajan käyttö on irtaimistovarastona.

Rakennuksen ylimmässä asuinkerroksessa sijaitsee saunaosastoon ja kerhohuoneeseen liittyvä kattoterassi. Parvekkeet ovat lasitettuja. Yhdessä asuntolinjassa parvekkeiden sijasta on viherhuoneet.

Rakennus on suunniteltu ja toteutetaan esteettömänä.

Rakennuksen ilmanvaihto on keskitetty tulo-poistoilmanvaihto. Lämmitys on kaukolämpö, vesikiertoisilla lämpöpattereilla.

Rakennuksen energiatehokkuusluokka on B.

Rakenteeellisen turvallisuuden riskitasoluokka R on 1.

Rakennuksen paloluokka on P1. Paloturvallisuuden riskitasoluokka R on 1.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta hyväksyi suunnitelmat 2.5.2019. Tämän jälkeen, suunnittelun edettyä pidettiin 3.7.2020 kaupunkikuva-arkkitehdin kanssa neuvottelu muutoksista. Suunnitelmat on päivitetty tämän neuvottelun mukaan.

Korttelin tonttien väliset rasitteet ja yhteisjärjestelyt käsitellään yhteisjärjestelysopimuksessa.

Hankkeen vaativuus

Vaativa

Rakennusoikeus

2000+kl100

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Vaativa
LVI-suunnittelija	Vaativa
RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
Rakennussuunnittelija	Vaativa
Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
kosteudenhallintakoordinaattori	Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Ilkka Johannes Laitinen, arkkitehti
LVI-suunnittelija	Antti Tauno Kalevi Torkki, diplomi-insinööri
RAK-rakennesuunnittelija	Arto Johannes Pulkkinen, rakennusinsinööri
Rakennussuunnittelija	Ilkka Johannes Laitinen, arkkitehti
Pohjarakenteiden suunnittelija	Harri Herman Perkkiö, diplomi-insinööri
kosteudenhallintakoordinaattori	Harri Juhani Häll, rakennusinsinööri

Kerrosala

2731 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

2097 m²

Kokonaisala

2814 m²

Tilavuus

9226 m³

Paloluokka

P1

VSS-luokka

S1

Autopaikat

1 - 103866384H

Autopaikat yhteensä

16

Poikkeamiset

Vähäisenä poikkeamana haetaan rakennuksen kerroslukua. Kadun puolelta rakennuksen kerrosluku on 9, pihan puolella kaavan mukainen 8. Rakennuksen korkeus määrittyy siten, että se muodostaa korttelin muiden rakennusten kanssa massallisesti yhtenevän kokonaisuuden, ja koko kerrosala tulee käytettyä.

Lausunnot

KKNK, 8.5.2018, Puollettu
Geotekniikka, 18.5.2020, Ei huomautettavaa
Kadunsuunnittelu, 5.5.2020, Ehdollinen
Pelastuslaitos, 21.4.2020, Ehdollinen
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen, 12.5.2020, Ei huomautettavaa

	Vesihuolto, 4.5.2020, Puollettu Vantaan Energia, 12.5.2020, Puollettu
Naapurien kuuleminen	Viranomaisen on kuullut naapureita 31.07.2020, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Julkisivupiirustus 2 kpl Leikkauspiirustus 3 kpl Muu pääpiirustus 3 kpl Pohjapiirustus 11 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätösehdotus	Myönnetään rakennuslupa seuraavin ehdoin.
Päätös	Tämä pykälä tarkastetaan heti. Myönnetty Hyväksyttiin päätösehdotus.
Vaaditut työnjohtajat	Tämä pykälä tarkastettiin heti. Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Sijaintikatselmus Pohjakatselmus Rakennekatselmus Paikan merkitseminen Vesi- ja viemärikatselmus Ilmanvaihtokatselmus Erityismenettely Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat
Lupaehto	Erityismenettelyn toimenpiteenä hankkeesta on tehtävä MRL 150 c § mukainen ulkopuolinen tarkastus kantavien ja jäykistävien rakenteiden rakennesuunnitelmien osalta. Lausunnon ensimmäinen osio koskien perustuksia ja stabiliteettia on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille viimeistään ensimmäisten perustussuunnitelmien yhteydessä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys lausunnonantajan pätevyydestä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen tarkastustyön aloittamista. Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa. Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet. Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen tietomalli, ifc-tiedostona. Erityismenettely: Hankkeen pohjarakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutuksen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 §, MRL 150 b §). Erityismenettely: Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä

rakennusvalvonnan tarkastusinsinööreille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b §).

Katualueen tarkastus on pidettävä ennen aloituskokousta. Tarkastus tilataan Kuntatekniikan keskuksen kadunpidosta.

Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoineen.

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennenkuin tontti on ostettu Vantaan kaupungilta.

18.8.2020

Käsittelijä
Päätätjä

Lupa-arkkitehti Timo Tamminen
Kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaosto
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

19.8.2020
20.8.2020
viimeistään 21.9.2020
22.9.2020
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 22.9.2023 ja saatettava loppuun 22.9.2025 mennessä.
Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.